UCHWAŁA NR XXXIX/225/18
RADY GMINY CIELĄDZ

z dnia 28 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875 i poz. 2231 oraz z 2018 r. poz.130), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), w nawiązaniu do Uchwały Nr XV.101.2016 Rady Gminy Cielądz z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy, Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego jest rysunek miejscowego planu - dwie sekcje będące załącznikami Nr 2 i 3 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów, o symbolach: P, PE, PG, RMu.

5. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 4, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) "obszarze planu", należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;

2) "obszarze urbanistycznym", należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

3) "terenach", należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

4) "przeznaczeniu", należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolami literowymi;

5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu", należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;

7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy", należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów istropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;

9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

10) "polu widoczności", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;

11) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach

przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

12) "wysokości budynków" określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

13) „przepisach odrębnych", należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **„RMu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):

   a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,

   b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, sportu, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

3) **"tereny zabudowy zagrodowej"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzą budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;

4) **"tereny rolnicze z zabudową zagrodową"**, oznaczonym symbolem **"R,RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach

rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi oraz do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie w skład, której wchodzą budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

5) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów",** oznaczonym symbolem **"P",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym: baz transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, zakładów wulkanizacji, placów manewrowych do nauki jazdy), składów, magazynów, baz budowlanych, produkcji energii na bazie energii słonecznej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;

6) **"obszary i tereny górnicze"** oznaczonym symbolem **"PG"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych:

   a) obszarów górniczy jako przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,

   b) terenów górniczych jako przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;

7) "**tereny obiektów produkcyjnych energii elektrycznej ze źródeł fotowoltaicznych**", oznaczonym symbolem **"PE",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych urządzeń służących produkcji energii elektrycznej ze źródeł fotowoltaicznych, sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;

8) **"tereny zabudowy rolniczej produkcji zwierzęcej "**, oznaczonej symbolem **"RPZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcji zwierzęcej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami (lokalami) o pomieszczeniach administracyjno-socjalnych, sanitarnych, magazynowych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

9) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

10) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;

11) **"tereny dróg publicznych - droga zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz

realizacji projektowanych dróg klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

12) **"tereny dróg publicznych - droga lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

13) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

14) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,

   b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;

3) linie zabudowy - określono na rysunku planu zwymiarowaniem;

4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

7) ustala się pas ochronny od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje:

   a) zakaz realizacji budynków,

   b) realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi;

8) ustala się pas ochronny wokół stacji transformatorowych słupowych o szerokości 5 m licząc od obrysu stacji, w którym obowiązuje:

a) zakaz realizacji budynków,

b) realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi;

9) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

10) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,

b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,

c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;

11) maksymalna wysokość dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

12) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, za wyjątkiem obiektów budowlanych realizowanych w terenach o symbolu „P” i „PRZ”, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;

13) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:

a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,

b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,

c) zadaszenie lukarny symetryczne,

d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;

14) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;

15) w terenach o symbolu przeznaczenia „P” i „PRZ” obowiązują (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

a) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynków nie może przekraczać 25 m,

b) obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 35m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu,

c) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;

16) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy i czerwony;

17) w terenach o symbolu przeznaczenia „RMu” dopuszcza się realizację:

a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,

c) publicznych placów zabaw dla dzieci na odrębnych działkach budowlanych;

18) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych lub usługowych obowiązuje:

a) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej;

2) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu" obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) w terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: R i R,RM, w pasach o szerokości 100 m stycznych do terenów o symbolu RMu, stanowiących integralną część zabudowy zagrodowej na nieruchomości, dopuszcza się realizację obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości stada do 40 DJP, zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych oraz obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych;

4) w terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: RMu, R,RM oraz na fragmentach terenów o symbolu R, w pasach o szerokości 100 m stycznych do terenów o symbolu RMu, obowiązuje zakaz budowy obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych);

5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;

7) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia „RMu", należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „RM" i „R,RM" należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

9) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 i 6 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;

10) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

11) pas terenu o szerokości minimum 1,5 m, terenów przyległych do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowu;

12) realizacja na terenach o symbolu „P", zakładów produkcji energii na bazie energii słonecznej o mocy do 100 kW.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

3) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych - 5,0 m;

5) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:

a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wnętrzowej,

b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,

c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

7) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500m^2;

8) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

§ 10. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);

2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu miejscowego;

4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;

6) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania na warunkach przepisów odrębnych;

7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

   a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:

      - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

      - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

   c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

   d) w terenach, dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

      - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

      - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

      - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100;

9) przepis, zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;

10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:

   a) minimum 1 stanowisko na każde 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,

   b) o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;

11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych;

12) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, cieplną i gaz;

2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;

3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

   a) w ramach pasów drogowych ulic, dróg, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,

   c) w osiach istniejących sieci;

4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o symbolach R i R,RM przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;

6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;

7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej lub przydomowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;

10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:

    a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,

    b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

    c) realizację linii 15 kV zasilających w.w. stacje;

11) usuwanie odpadów z działek budowlanych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;

3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 13. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 8 – wieś Komorów**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu - sekcja Nr 2, symbolem **8.01.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,

d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,

f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu - sekcja Nr 2, symbolem **8.02.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,

b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,

c) szerokość pasa drogowego od 5 m do 6 m,

d) na odcinku oznaczonym na rysunku planu, punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

§ 14. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 10 – wieś Łaszczyn**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.01.KD-Z:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) szerokość pasa drogowego 20 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.02.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4123E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) szerokość pasa drogowego od 12 m do 16 m,

e) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.03.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4123E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) szerokość pasa drogowego od 12 m do 16 m,

e) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.04.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 10 m do 12 m,

d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.05.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 11 m do 12 m,

d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.06.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 13 m do 14 m,

d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.07.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 13 m do 14 m,

d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.08.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.09.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały,

d) szerokość placu do zawracania 20 m.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.10.KDW**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,

b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,

c) szerokość pasa drogowego 6 m, z warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 9 pkt 4 uchwały.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.11.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 10 m do 12 m,

d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.12.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały,

d) szerokość placu do zawracania 20 m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.13.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 4 uchwały.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.14.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,

b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,

c) szerokość pasa drogowego od 4 m do 5 m,

d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.15.KDW:**

a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,

b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,

c) szerokość pasa drogowego od 5 m do 6 m,

d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 9 pkt 5 uchwały.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1) symbolami: **10.16.RMu, 10.17.RMu, 10.18.RMu, 10.19.RMu, 10.20.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1200 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1) symbolami: **10.21.R, 10.22.R, 10.23.R, 10.24.R, 10.26.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów minimum 5m.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.25.R,RM:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12m,

c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,

d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,

h) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 2000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1) symbolami: **10.27.ZL, 10.28.ZL, 10.29.ZL, 10.30.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych do czasu ich zalesienia,

c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2) symbolami: **10.31.RMu, 10.32.RMu, 10.34.RMu, 10.35.RMu, 10.36.RMu, 10.37.RMu, 10.38.RMu, 10.40.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1200 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.33.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1500 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi minimum 20 m.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.41.PG**

1) przeznaczenie: obszary i tereny górnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin,

c) udokumentowanie kolejnych złóż kopalin na fragmentach terenów jest zgodne z przeznaczeniem terenu,

d) część terenu poza obszarem górniczym winna być utrzymana w formie zadrzewionej lub zalesiona,

e) dopuszcza się przemieszczanie i składowanie mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z eksploatacją kopalin (nadkład i odpady górnicze) i wykorzystanie tych mas do rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złoża,

f) dopuszcza się czasową lokalizację urządzeń zakładu górniczego,

g) po wyeksploatowaniu złoża wskazane użytkowanie leśne, rolnicze lub wodne.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2) symbolami: **10.39.PRZ, 10.42.PRZ,**

1) przeznaczenie terenu - tereny rolniczej zabudowy produkcji zwierzęcej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,

c) chów lub hodowla zwierząt w liczbie do 160 DJP,

d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.43.PE**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, energii elektrycznej ze źródeł fotowoltaicznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,

d) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) oddziaływanie urządzeń na środowisko ograniczone do granic terenu,

f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.44.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,

d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,

f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1), symbolem **10.45.PG**

1) przeznaczenie: obszary i tereny górnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin,

c) udokumentowanie kolejnych złóż kopalin na fragmentach terenów jest zgodne z przeznaczeniem terenu,

d) część terenu poza obszarem górniczym winna być utrzymana w formie zadrzewionej lub zalesiona,

e) dopuszcza się przemieszczanie i składowanie mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z eksploatacją kopalin (nadkład i odpady górnicze) i wykorzystanie tych mas do rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złoża,

f) dopuszcza się czasową lokalizację urządzeń zakładu górniczego oraz przetwórczych pozyskiwanej kopaliny,

g) po wyeksploatowaniu złoża wskazane użytkowanie leśne, rolnicze lub wodne.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.46.P**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,

d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,

f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2) symbolami: **10.47.R,RM, 10.48.R,RM, 10.49.R,RM, 10.61.R,RM, 10.70.R,RM, 10.71.R,RM, 10.72.R,RM:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,

c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,

d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,

g) odległość budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych, minimum 10 m,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,

i) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 2000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.50.R**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów minimum 5 m,

e) istniejąca stacja telefonii komórkowej do zachowania**.**

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2) symbolami: **10.51.R, 10.52.R, 10.53.R, 10.54.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów minimum 5 m.

32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 1 i sekcja Nr 2) symbolami: **10.55.ZL, 10.56.ZL, 10.57.ZL, 10.58.ZL, 10.59.ZL, 10.62.ZL, 10.63.ZL, 10.64.ZL, 10.65.ZL, 10.66.ZL, 10.67.ZL, 10.68.ZL, 10.69.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych do czasu ich zalesienia,

c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **10.60.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 65 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,

f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 15. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 13 – wieś Niemgłowy**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **13.01.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów minimum 5 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **13.02.PG**

1) przeznaczenie: obszary i tereny górnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin,

c) od strony przylegających terenów za wyjątkiem fragmentów stycznych do istniejących wyrobisk, wymagane jest zachowanie filara ochronnego zapewniającego bezpieczeństwo użytkowania terenów przyległych,

d) część terenu poza obszarem górniczym winna być utrzymana w formie zadrzewionej lub zalesiona,

e) dopuszcza się przemieszczanie i składowanie mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z eksploatacją kopalin (nadkład i odpady górnicze) i wykorzystanie tych mas do rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złoża,

f) dopuszcza się czasową lokalizację urządzeń zakładu górniczego,

g) po wyeksploatowaniu złoża wskazane użytkowanie leśne, rolnicze lub wodne.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu (sekcja Nr 2), symbolem **13.03.R,RM**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12 m,

c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,

d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,

h) odległość budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych, minimum 10 m,

i) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 2000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 16. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz fragmenty obszarów wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 4 do uchwały.

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy

mgr Małgorzata Rosa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/225/18

Rady Gminy Cielądz

z dnia 28 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy

Nr pisma	Data wpływu, pisma z uwagami.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi
1.	05.09.17	J M Byszewice 96-200 Rawa Mazowiecka	- dopuścić na terenie o symbolu RMu realizację obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 40 DJP, - dopuścić w terenie o symbolu R (w pasie terenu o szerokości 100 m), realizację obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 160 DJP.	Działka Nr 281/1 Łaszczyn	Tereny o symbolach 10.17.RMu, 10.23.R, 10.50.R.	Uwaga odrzucona

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Małgorzata Rosa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/225/18

Rady Gminy Cielądz

z dnia 28 maja 2018 r.

SKALA 1 : 2000
woj. Łódzkie powiat rawski
gmina Cielądz obręb Łaszczyn

GG.II.6642 591 . 2016

Granice działek ewidencyjnych nie spełniają wymogów dokładnościowych określonych w Rozporządzeniu MSWiA (Dz. U. 2011 r. Nr 263 poz. 1572)

Data wydania kopii 26.04.2016

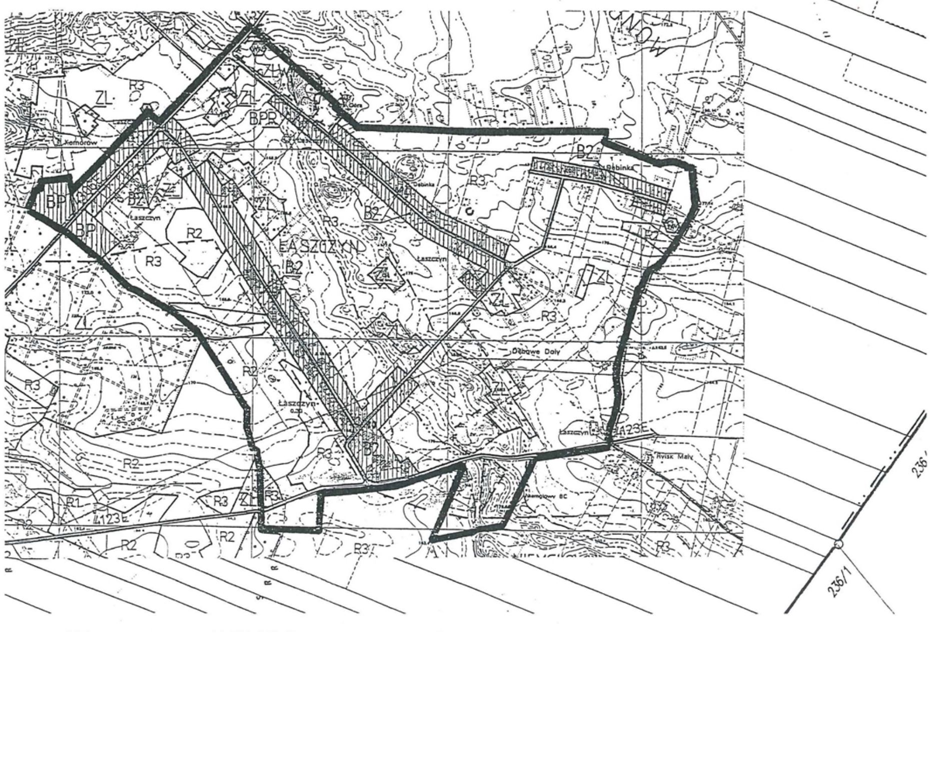
Z up. STAROSTY
mgr Aneta T...
Inspektor w Wydziale Geodezji Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

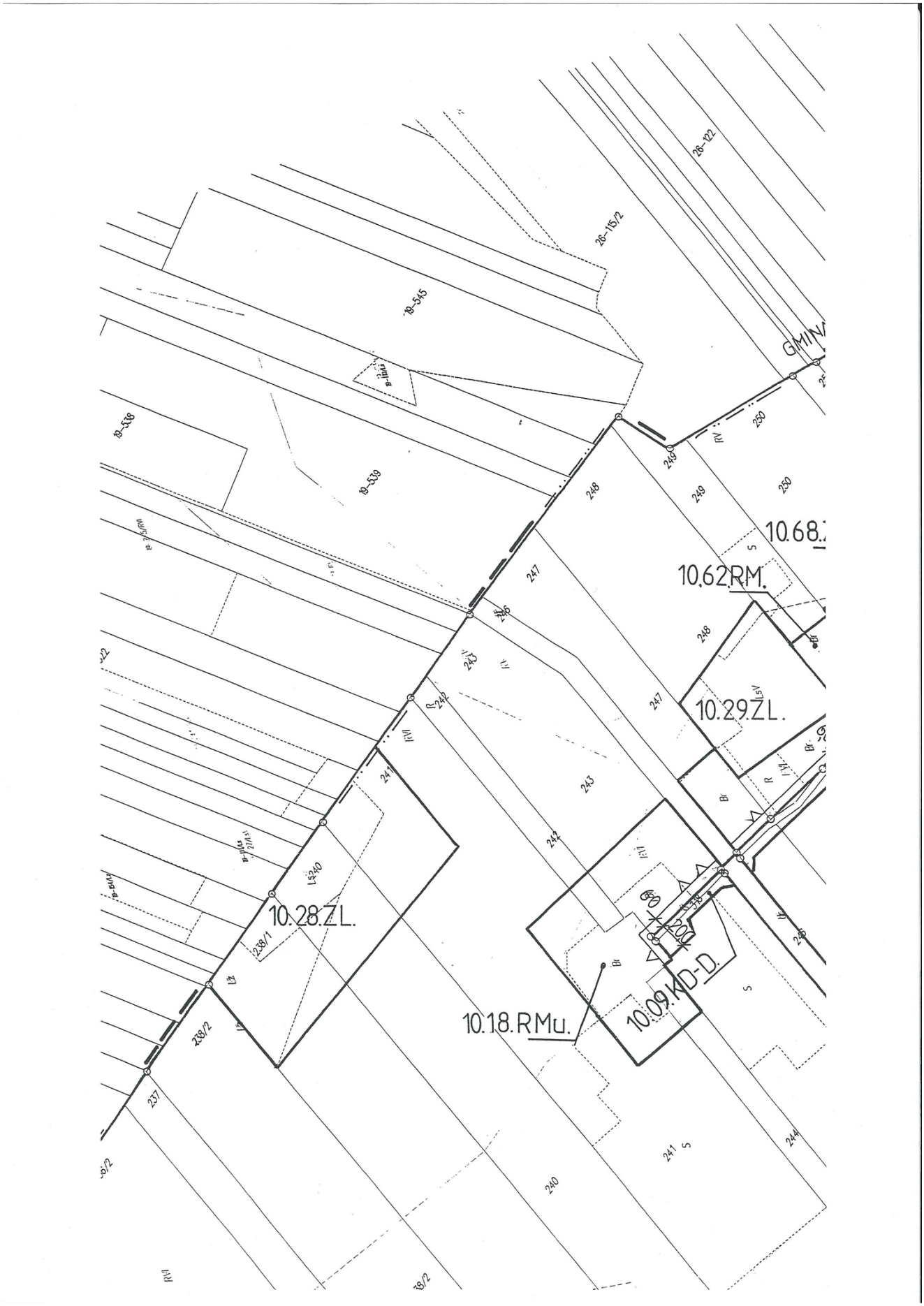
WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIELĄDZ
Skala 1:20 000

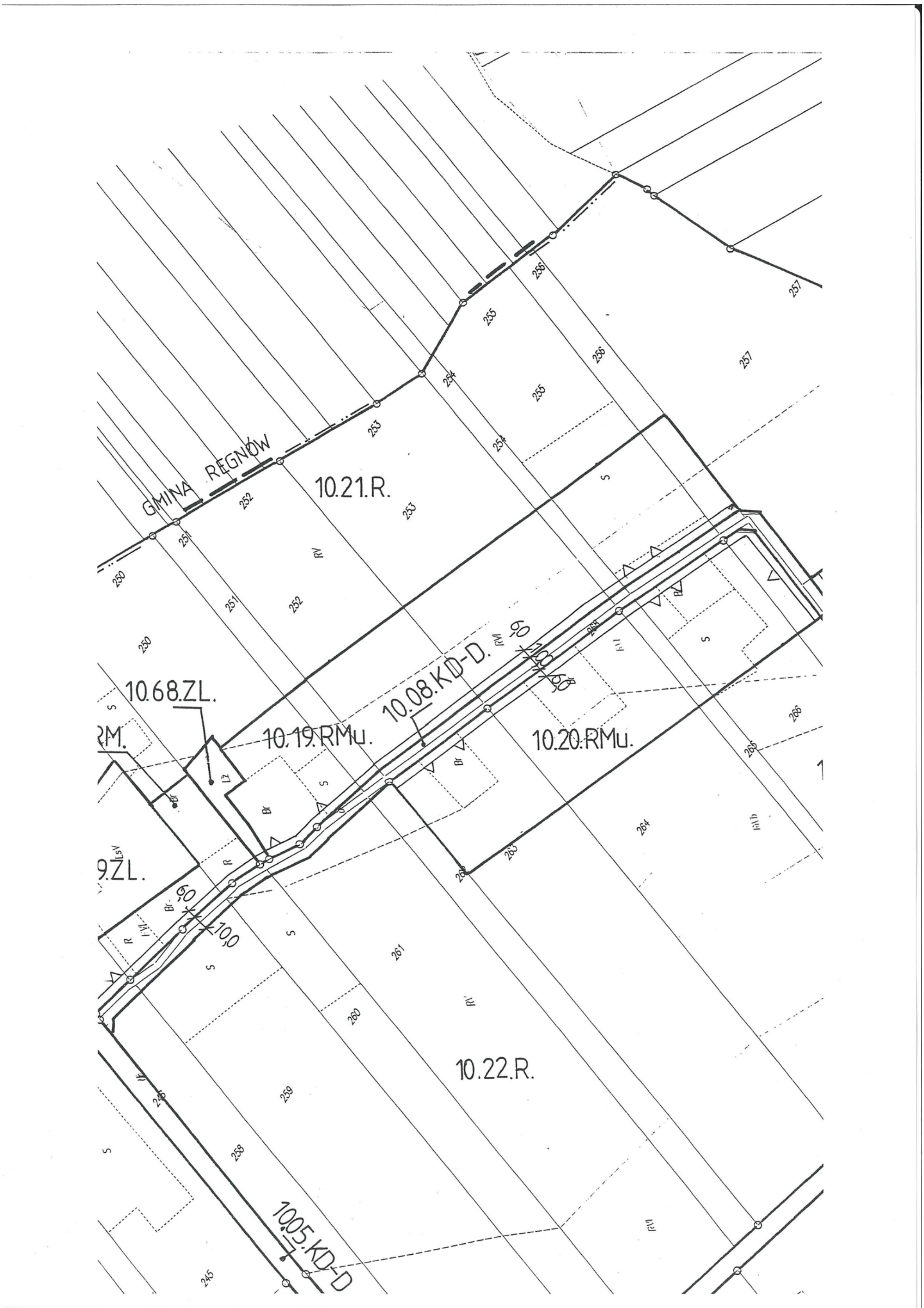
granice obszaru objętego planem miejscowym

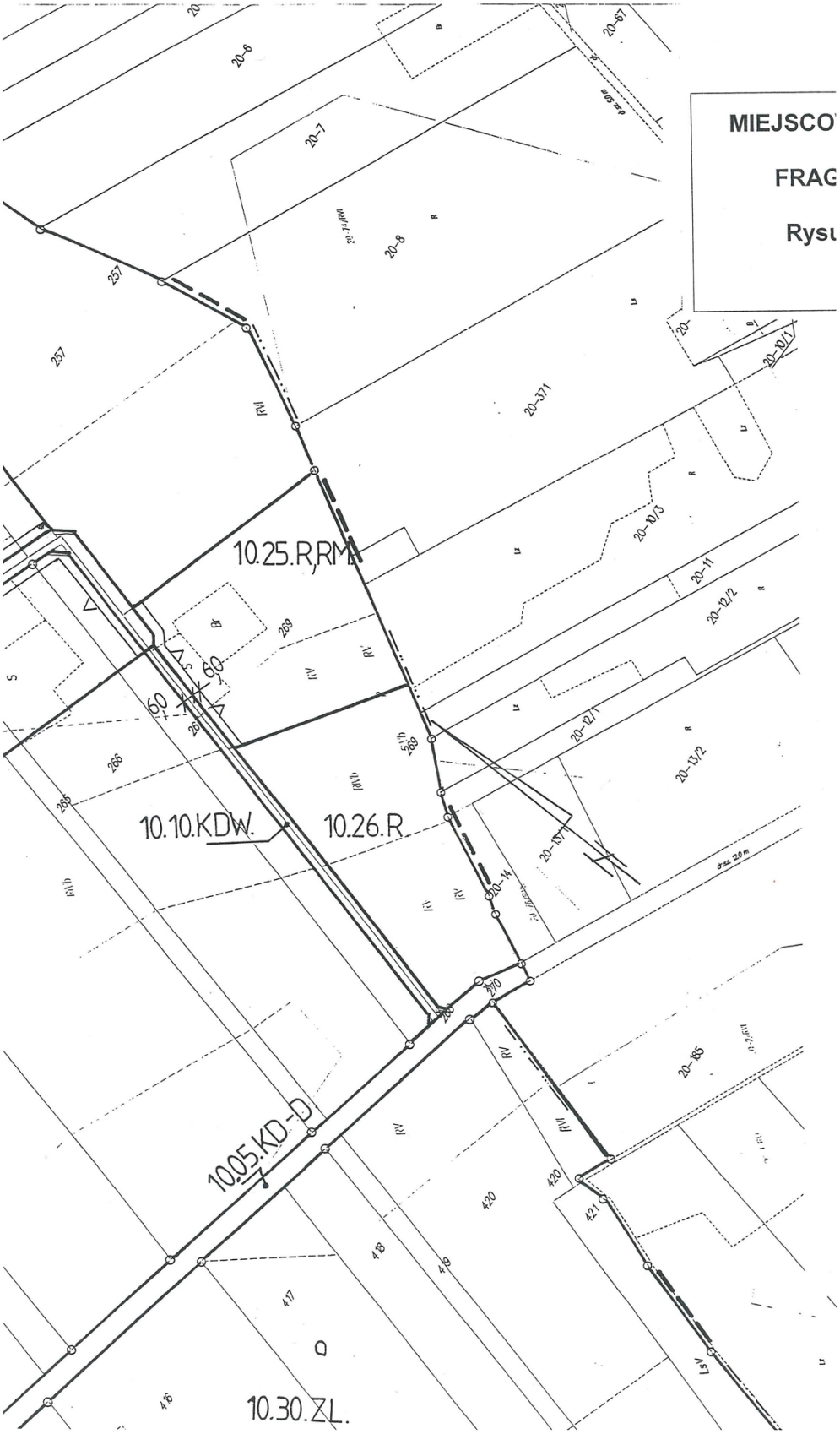
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BPR	Obszary obiektów fermowych produkcji zwierzęcej.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień.
ZL	Lasy.
⊥ ⊥ ⊥	Granica udokumentowanych złóż kopalin
—··—··—	Granice potencjalnego występowania złóż kopalin.




10.62.RM.
10.29.ZL.
10.28.ZL.
10.18.RMu.
10.09.KD-D.
GMINA
26-122
26-152
19-545
19-538
19-539
238/1
238/2
240
241
242
243
244
247
248
249
250

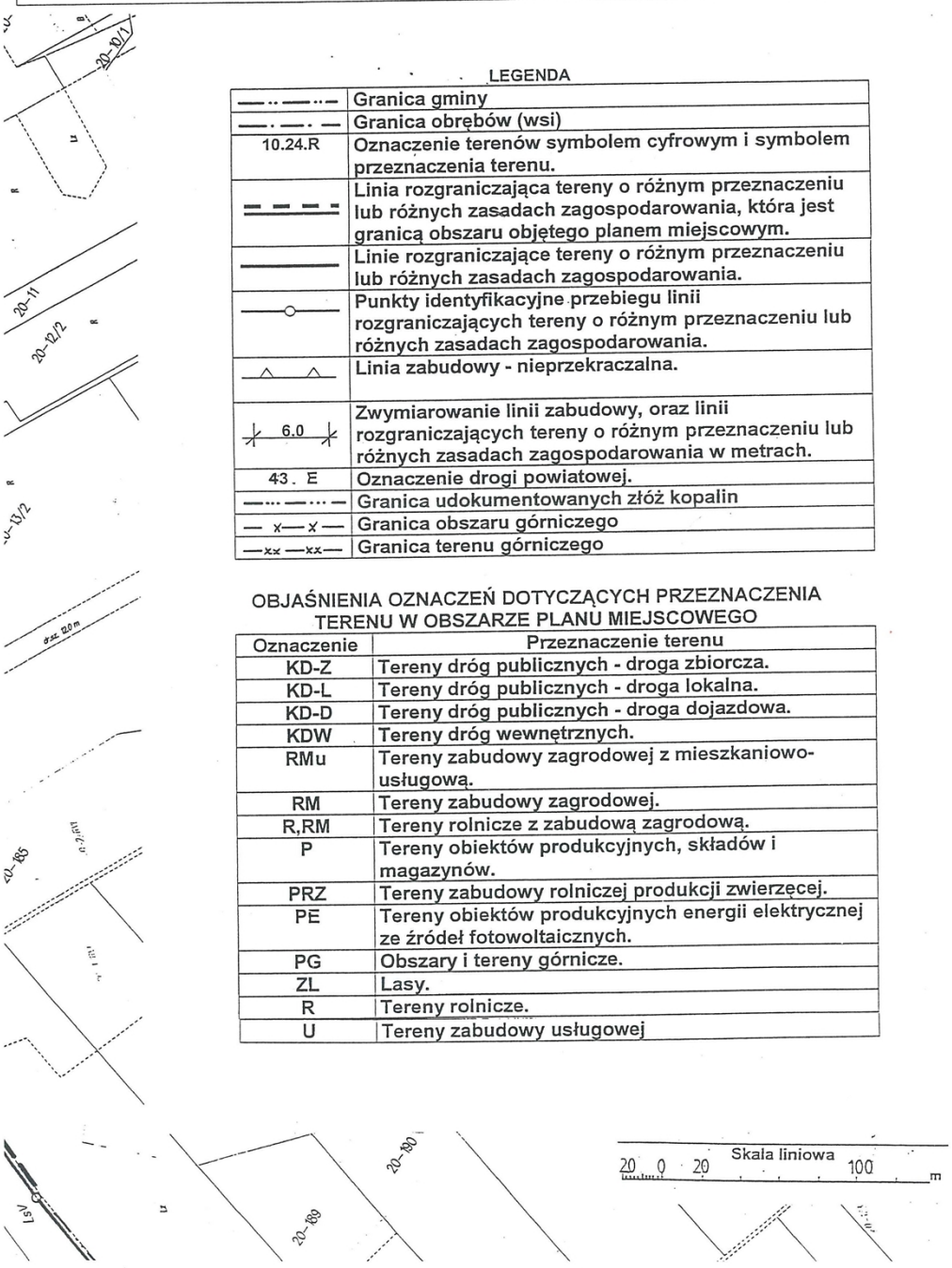

GMINA REGNÓW
10.21.R.
10.68.ZL.
RM.
10.19.RMu.
10.08.KD-D.
10.20.RMu.
9.ZL.
10.22.R.
10.05.KD-D


MIEJSCO
FRAG
Rysu
10.25.R,RM
10.10.KDW.
10.26.R
10.05.KD-D
10.30.ZL.
60
60
20-6
20-7
20-8
20-371
20-10/3
20-11
20-12/2
20-12/1
20-13/2
20-14
20-15/1
20-185
257
269
268
265
270
420
421
418
419
417
416

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIELĄDZ
FRAGMENTY OBSZARÓW WSI: KOMORÓW, ŁASZCZYN I NIEMGŁOWY

Rysunek planu, sekcja Nr 1 **Skala 1:2000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały XXXIX/225/18
Rady Gminy Cielądz, z dnia 28 maja 2018 r.

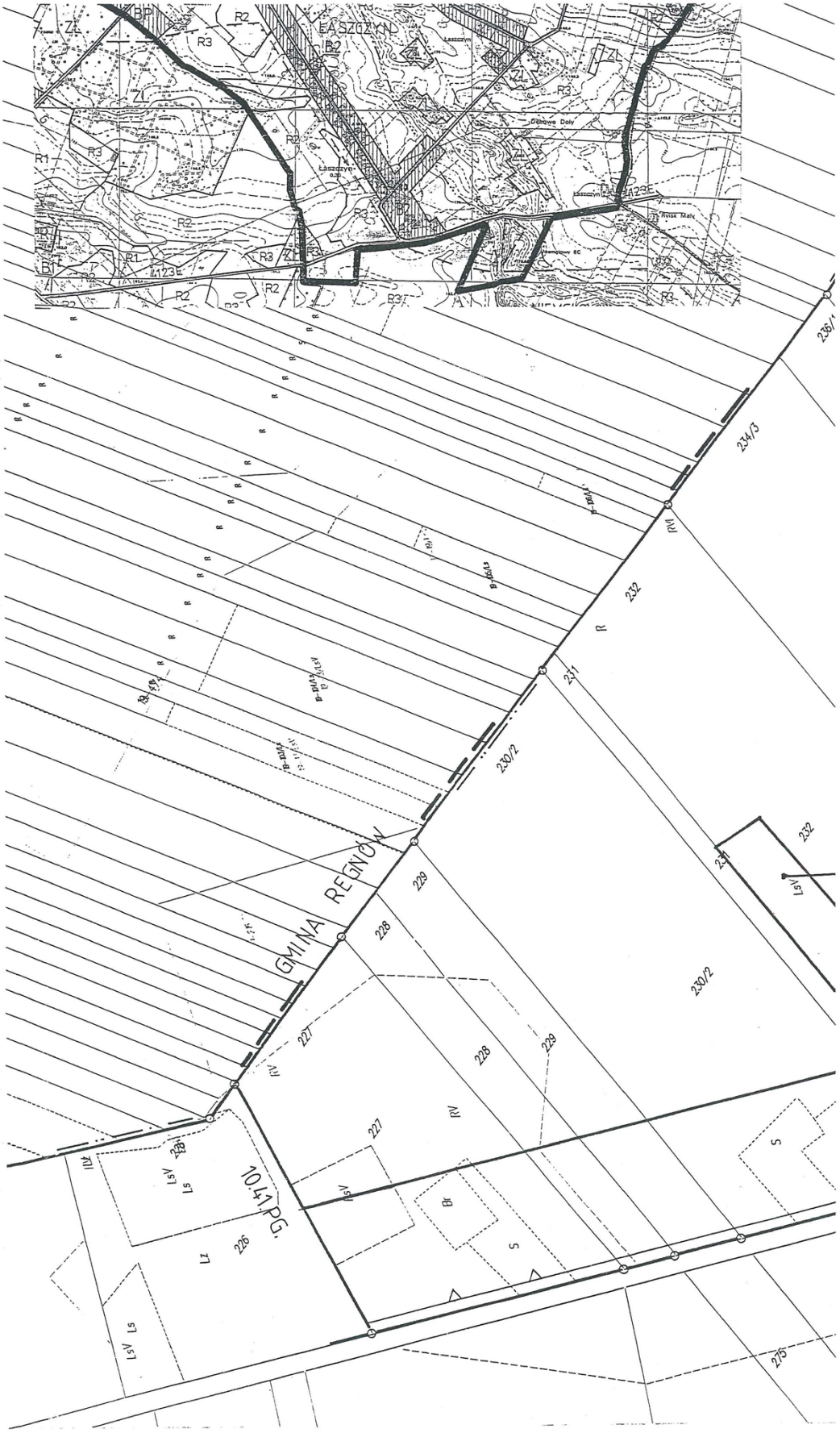


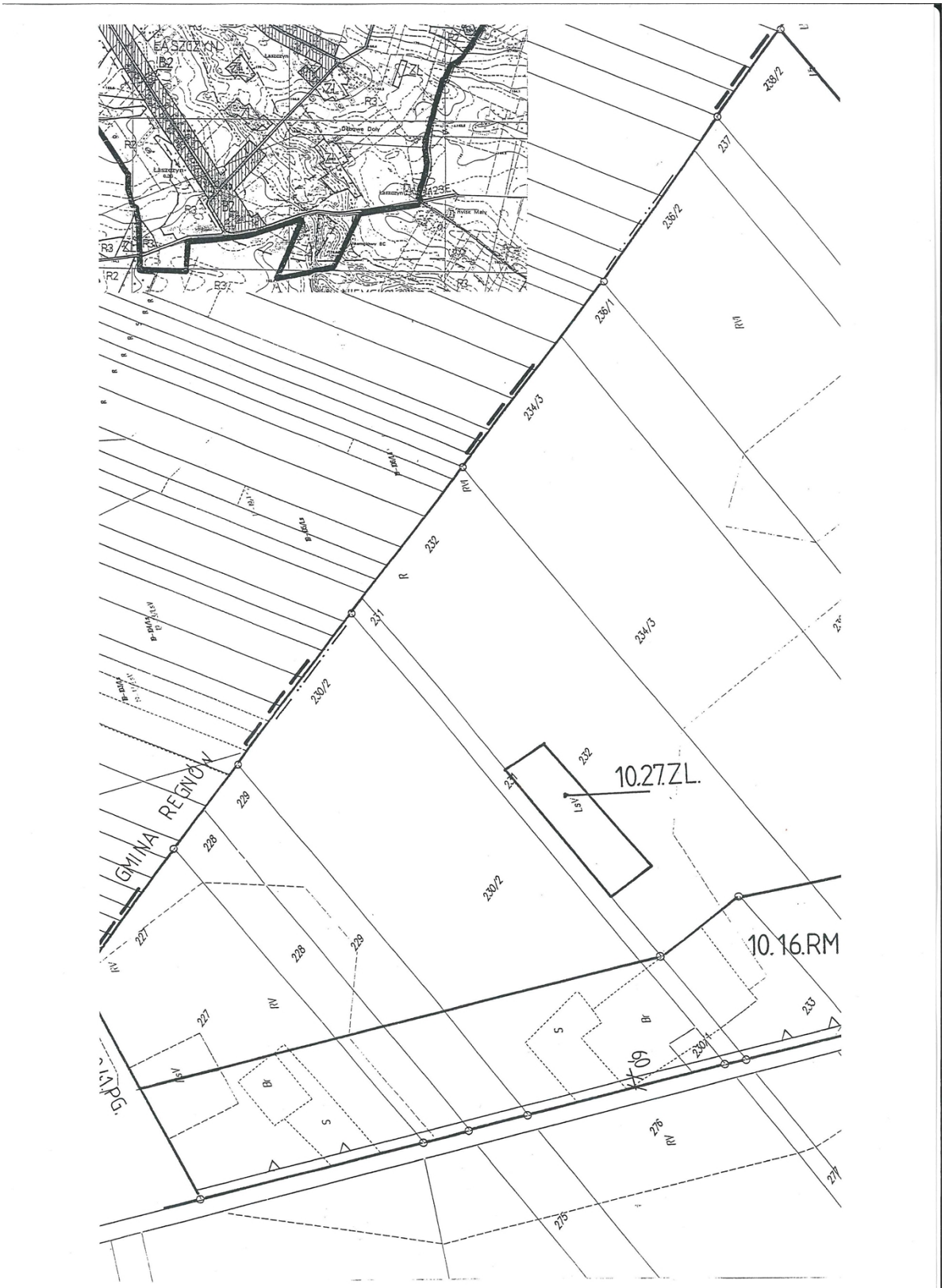
LEGENDA

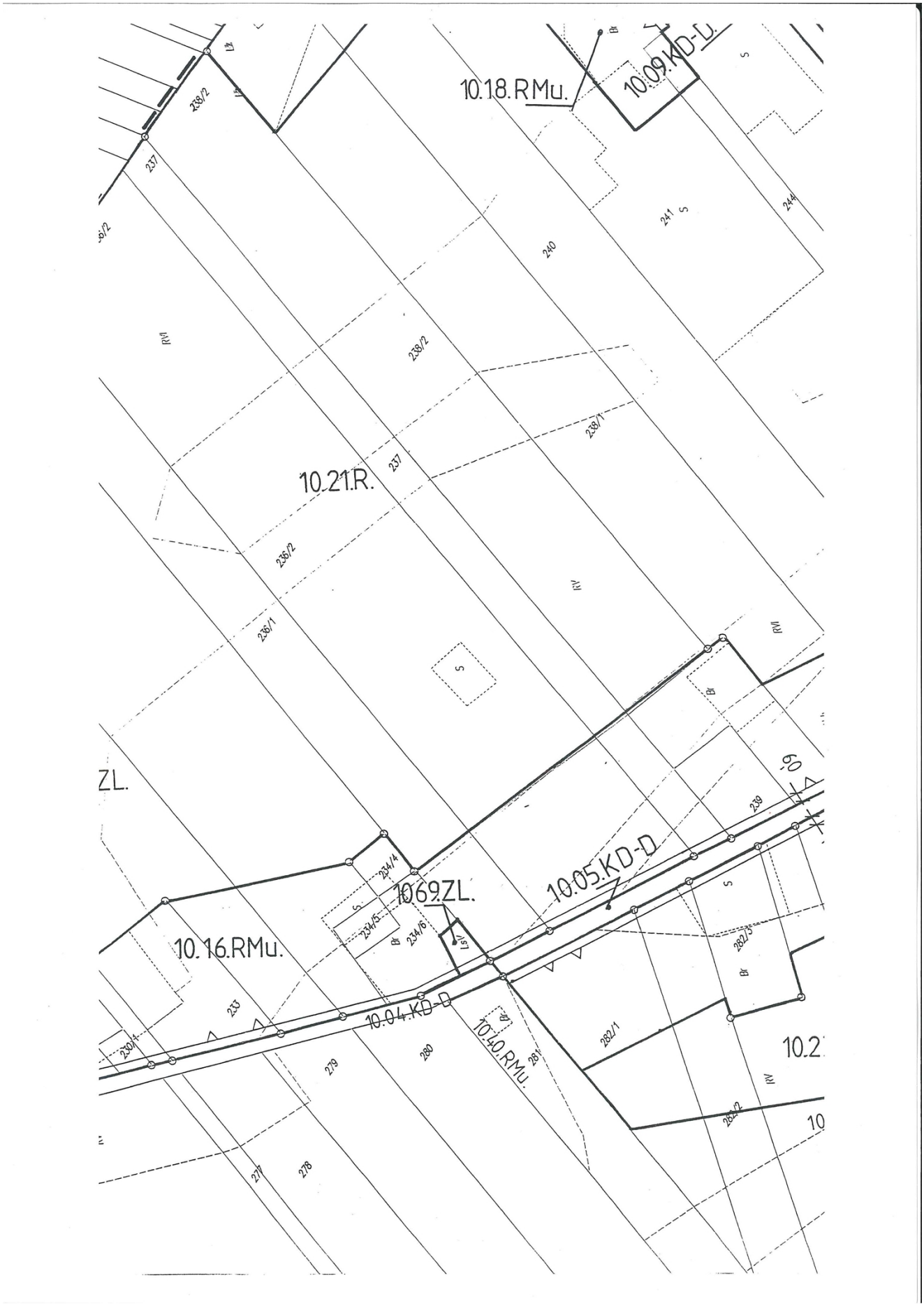
—··—··—	Granica gminy
—·—·—	Granica obrębów (wsi)
10.24.R	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
═ ═ ═	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
———	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
——○——	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
—△ △—	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6.0	Zwymiarowanie linii zabudowy, oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
43. E	Oznaczenie drogi powiatowej.
—···—···—	Granica udokumentowanych złóż kopalin
— x— x—	Granica obszaru górniczego
—xx —xx—	Granica terenu górniczego

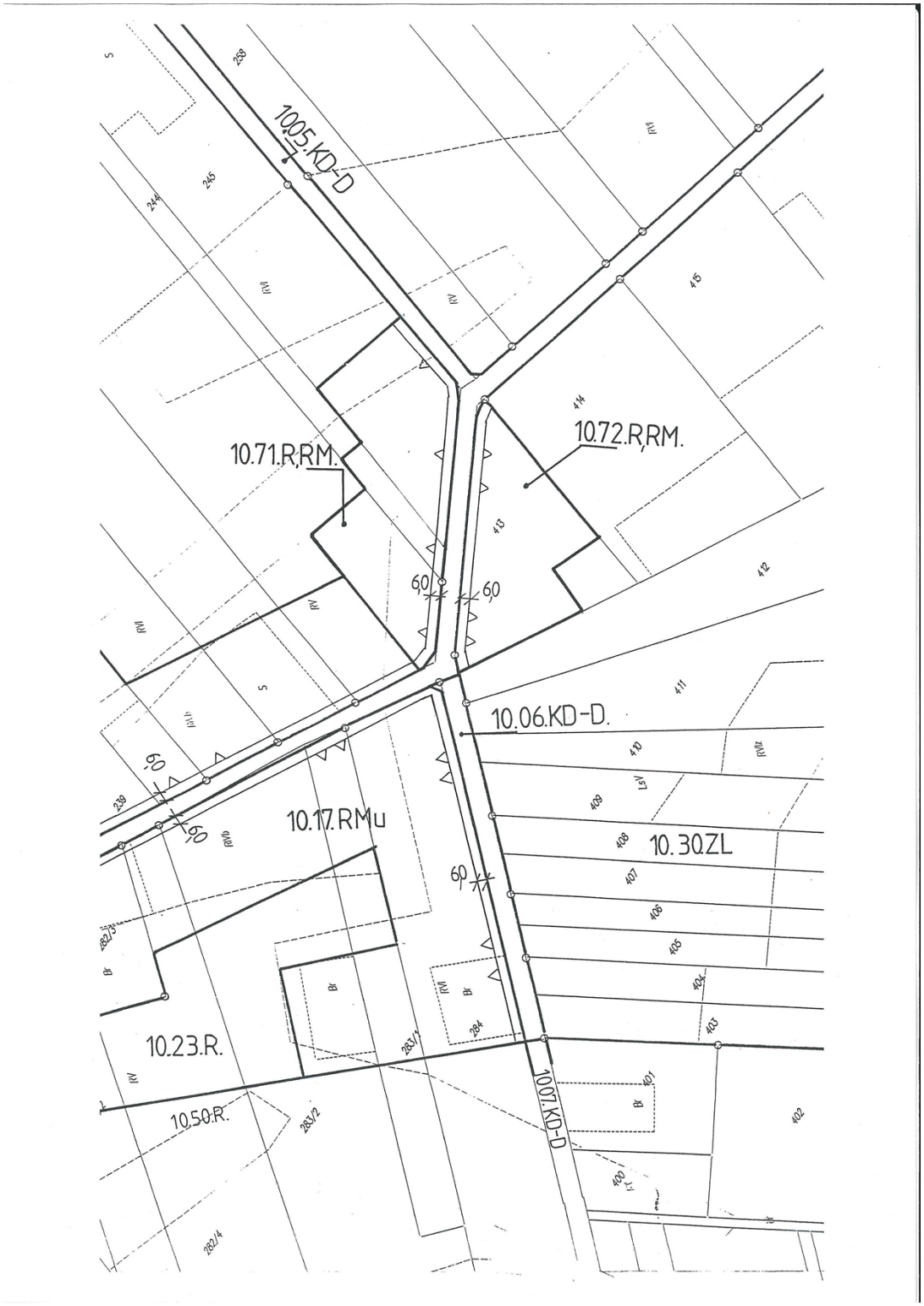
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

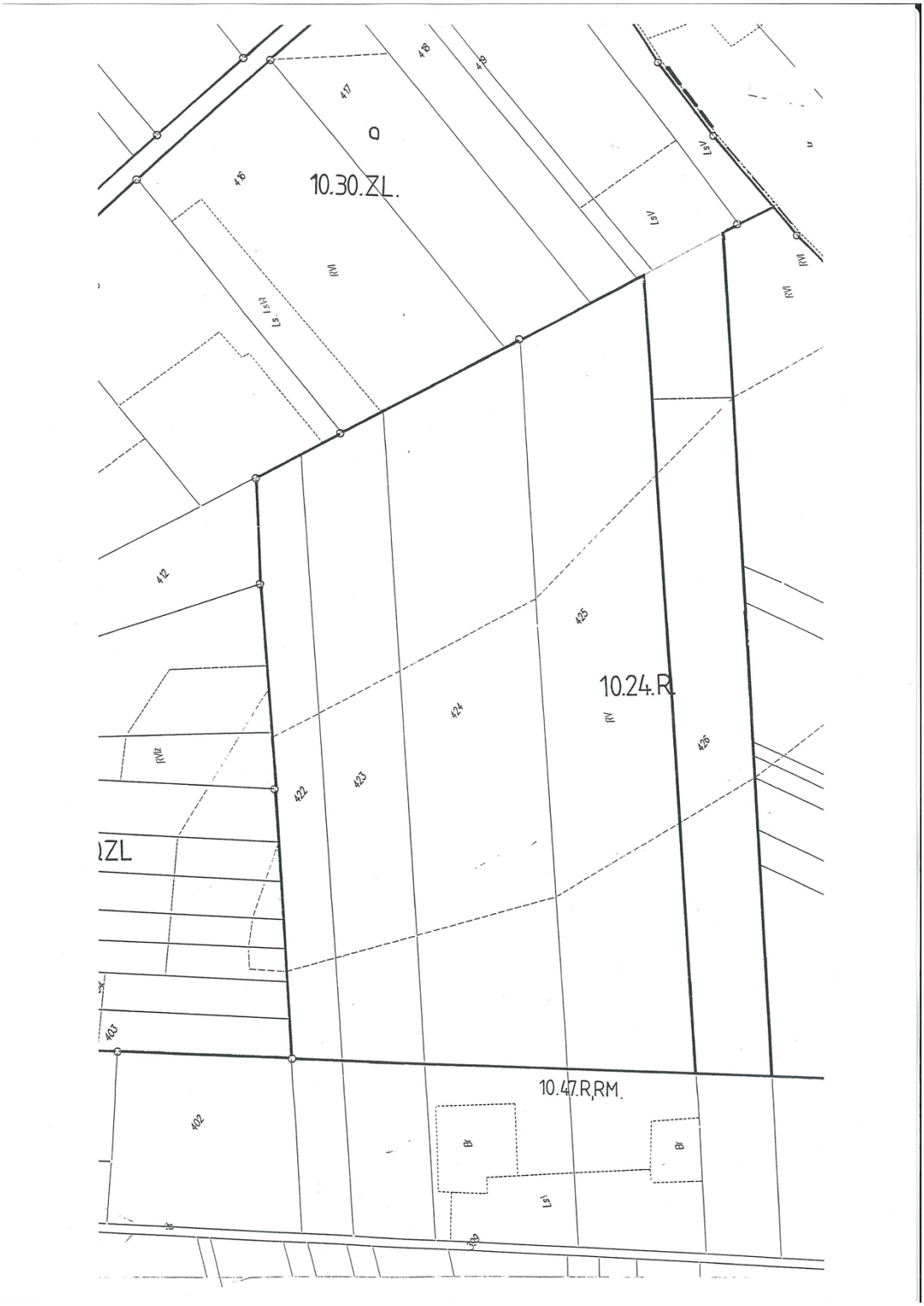
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga lokalna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.
KDW	Tereny dróg wewnętrznych.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej.
R,RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodową.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
PRZ	Tereny zabudowy rolniczej produkcji zwierzęcej.
PE	Tereny obiektów produkcyjnych energii elektrycznej ze źródeł fotowoltaicznych.
PG	Obszary i tereny górnicze.
ZL	Lasy.
R	Tereny rolnicze.
U	Tereny zabudowy usługowej

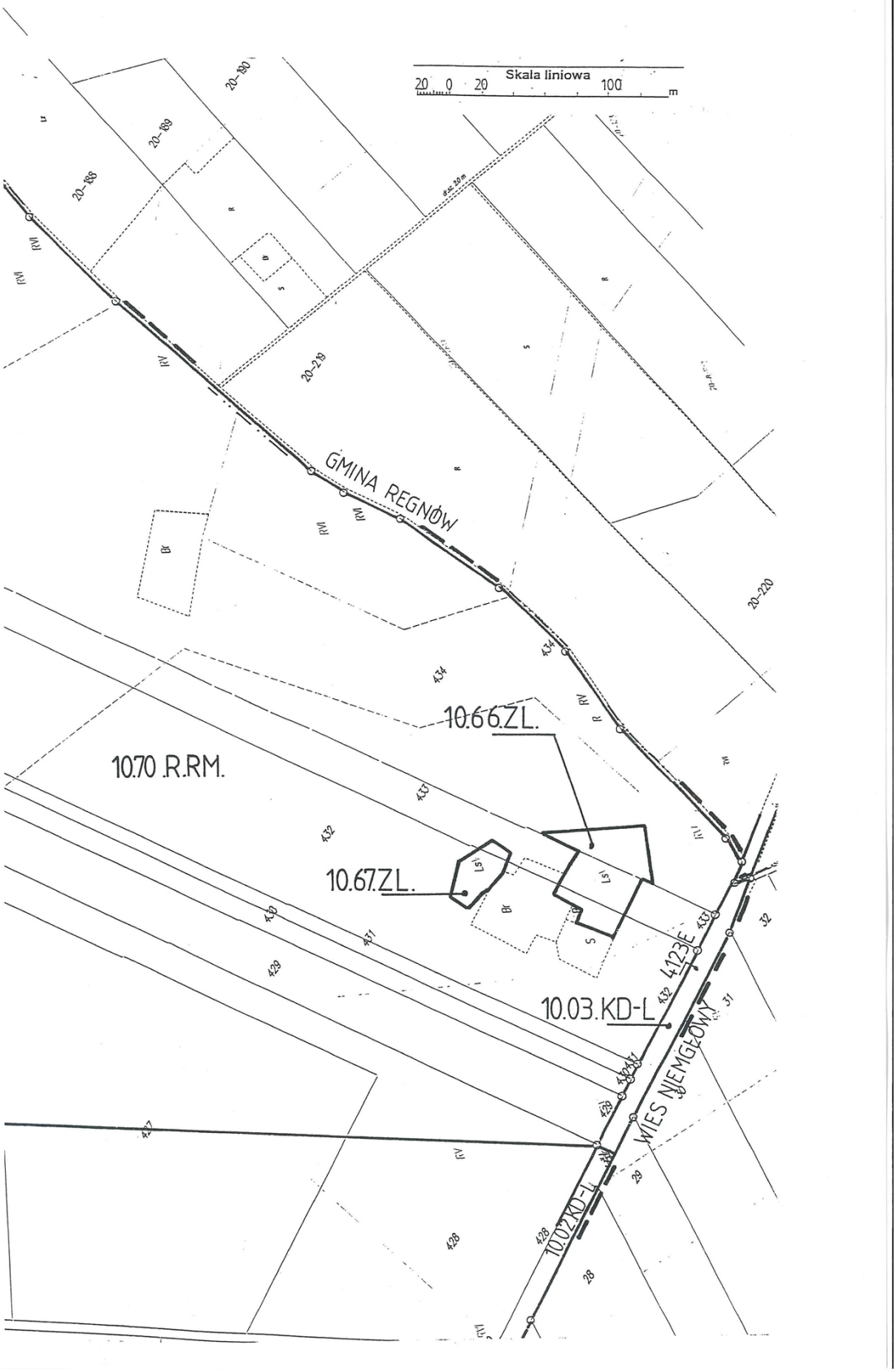

ŁASZCZYN
Łaszczyn
Dąbrowa Duży
Dąbrowa Mały
Awsie Małe
A123E
GMINA REGNÓW
10.41.PG.
235/1
234/3
232
231
230/2
229
228
227
226
275


10.27.ZL.
10.16.RM
GMINA REGNÓW
69


10.18.RMu.
10.09.KD-D.
10.21.R.
10.69.ZL.
10.05.KD-D
10.16.RMu.
10.04.KD-D
10.40.RMu.
ZL.
10.2
10
238/2
237
240
241
244
238/1
236/2
236/1
239
234/4
234/5
234/6
282/3
282/1
282/2
233
230/1
279
280
281
277
278


10.05.KD-D
10.71.R,RM.
10.72.R,RM.
10.06.KD-D.
10.17.RMu
10.30.ZL
10.23.R.
10.50.R.
10.07.KD-D
60
60
60
60


10.30.ZL.
10.24.R
10.47.R,RM.
ZL
417
418
419
416
412
425
424
426
422
423
403
402
LsV
LsV
LsV
RM
RM
RM
RM
RM
Br
Br
Ls
Ls


Skala liniowa
20 0 20 100 m
GMINA REGNÓW
10.66.ZL.
10.70 .R.RM.
10.67.ZL.
10.03.KD-L
4123E
WIES NIEMGŁOWY
10.02.KD-L
20-180
20-189
20-188
20-219
20-220

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/225/18

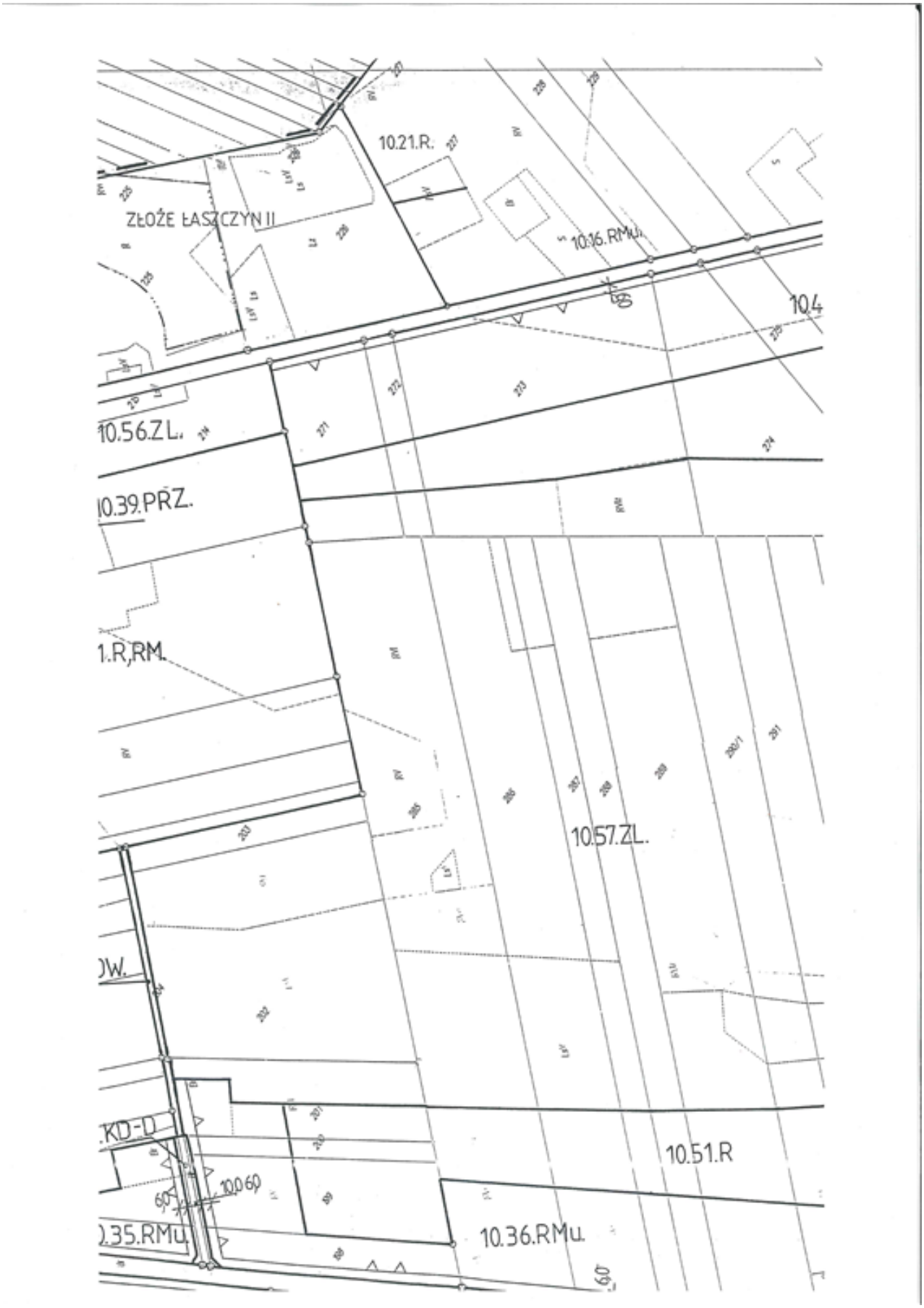
Rady Gminy Cielądz

z dnia 28 maja 2018 r.

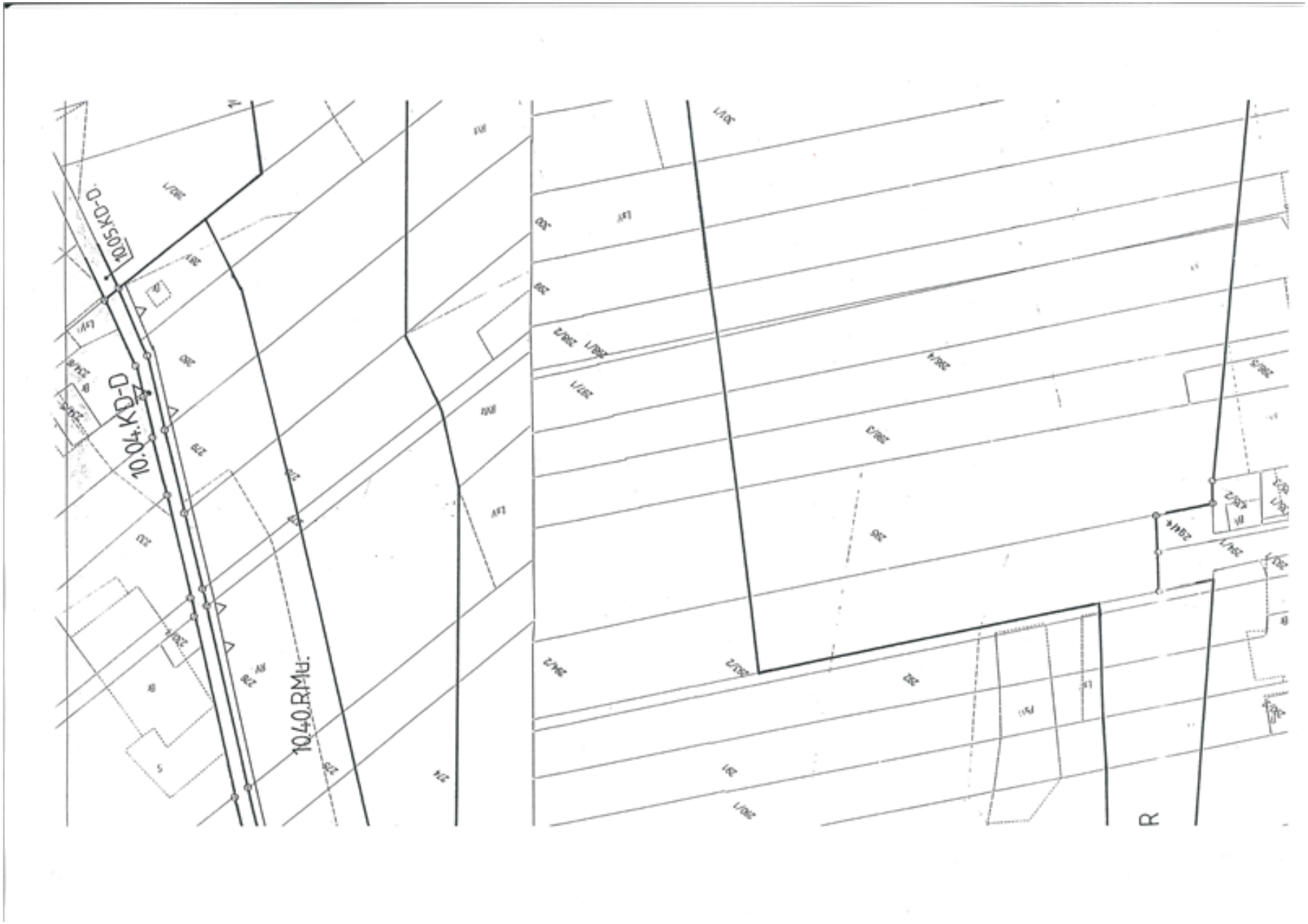


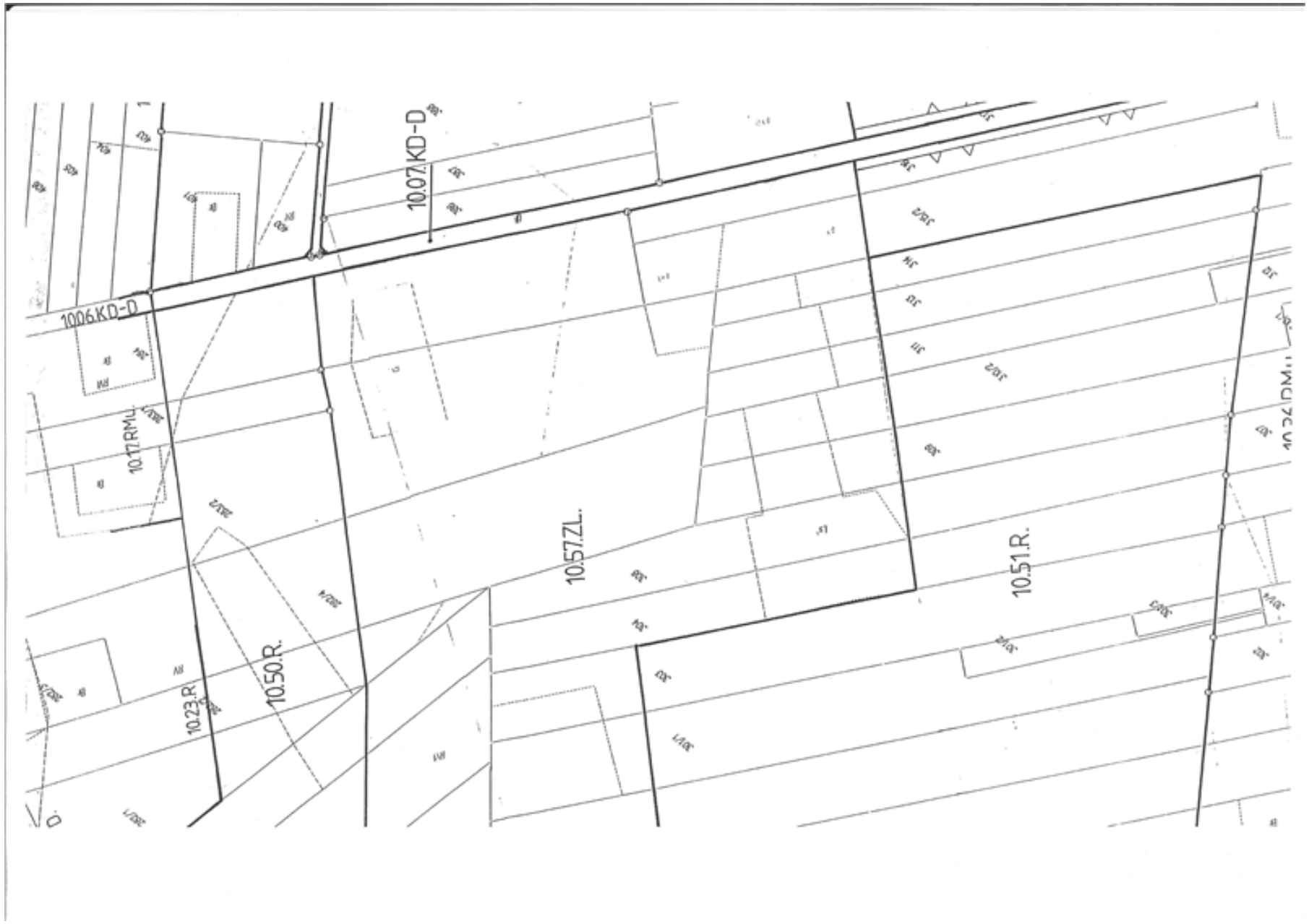

ZŁOŻE ŁASZCZYNIU
10.41.PG
10.56.ZL
10.39.PRZ
10.61.R,RM
10.42.PRZ
10.14.KDW
10.13.KD-D
10.35.RMU
10.11.KD-D
10.04.KD-D
10.55.ZL
10.34.RMU
GMINA RĘGNÓW

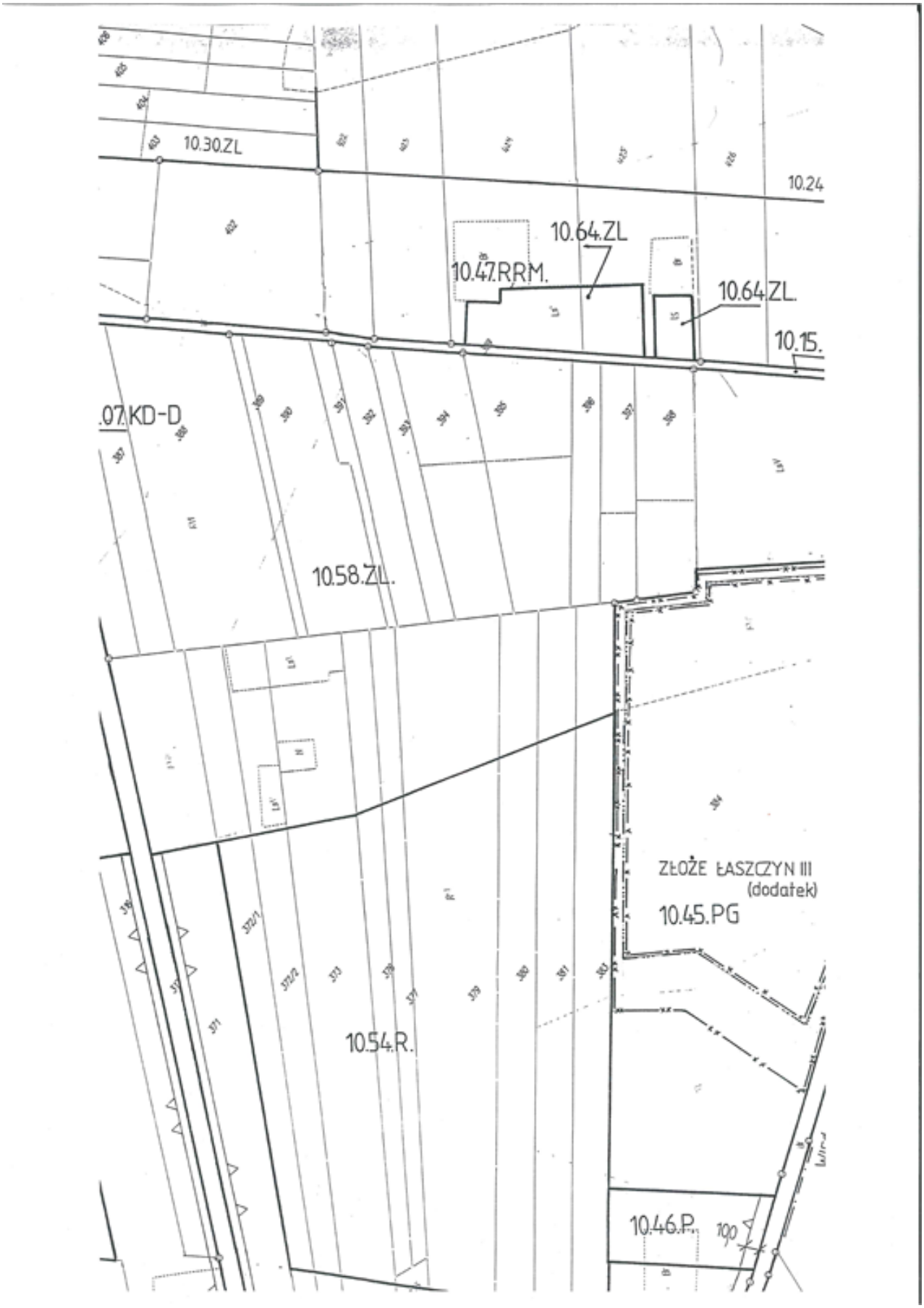
Id: E9ABA9DE-F578-4B74-8C06-231A9183F1E8. Podpisany

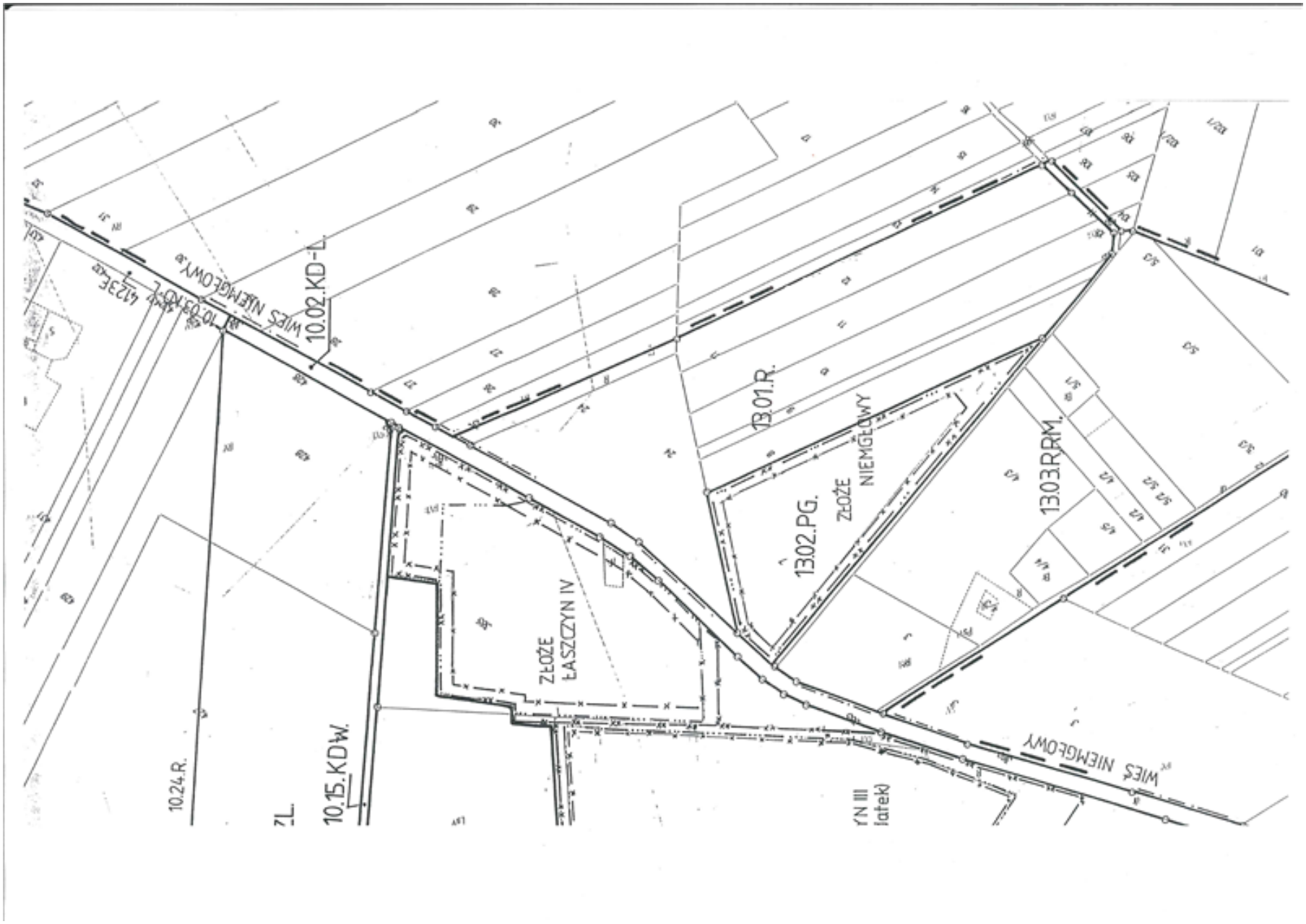


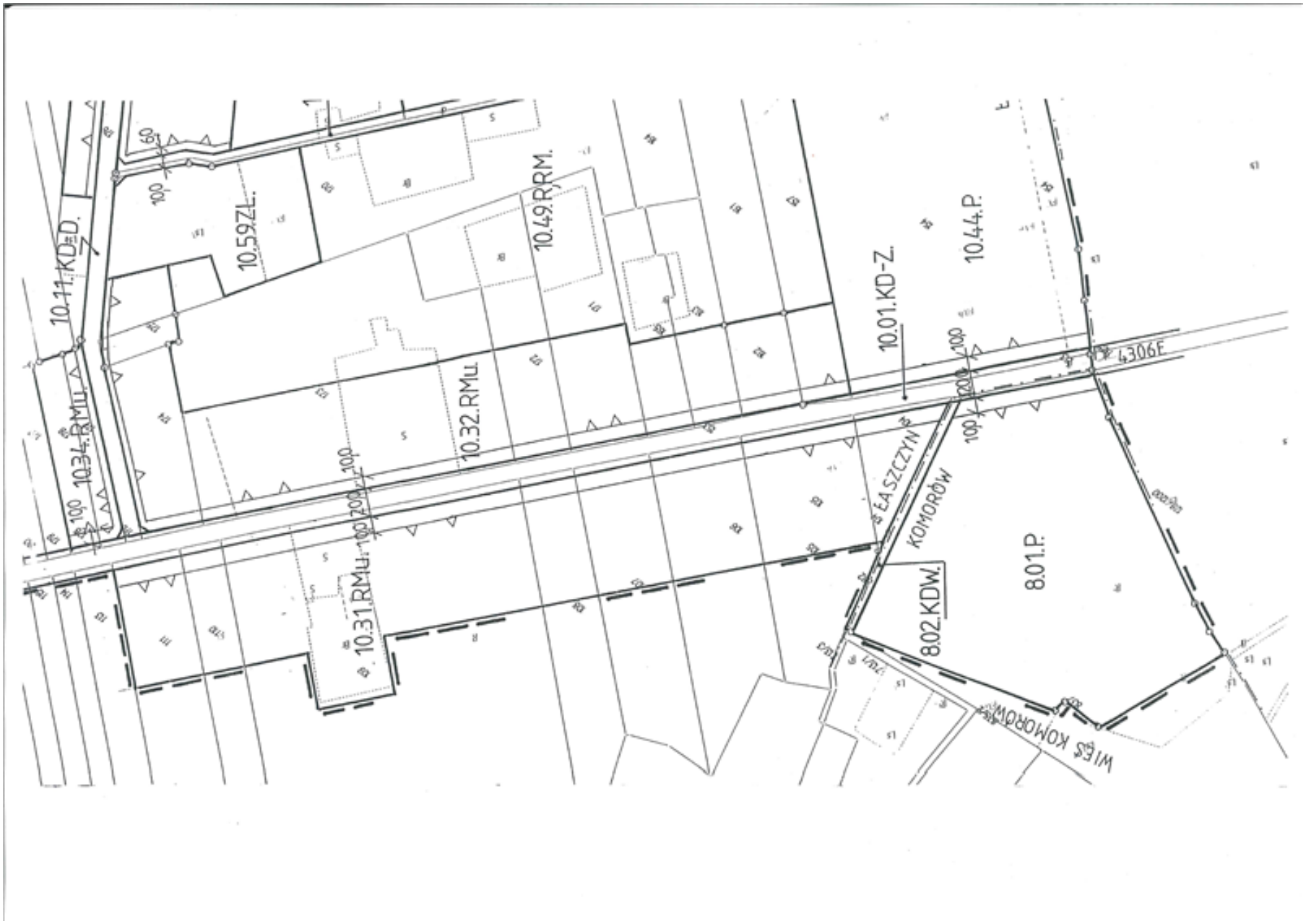
Strona 3

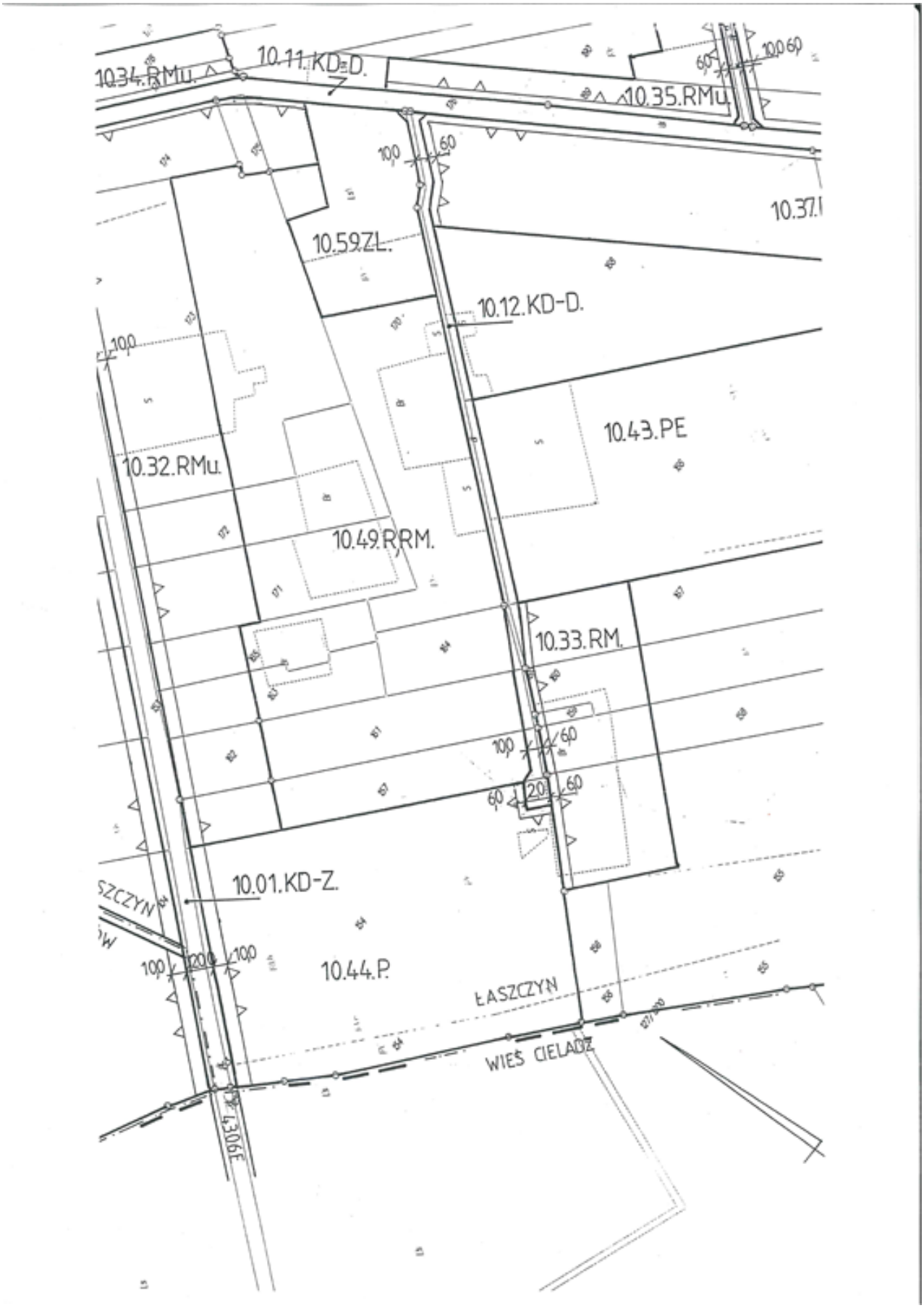

10.04.KD-D
10.40.RMu


10.07.KD-D
1006.KD-D
10.17.RMU
10.57.ZL.
10.51.R.
10.50.R.
10.23.R.

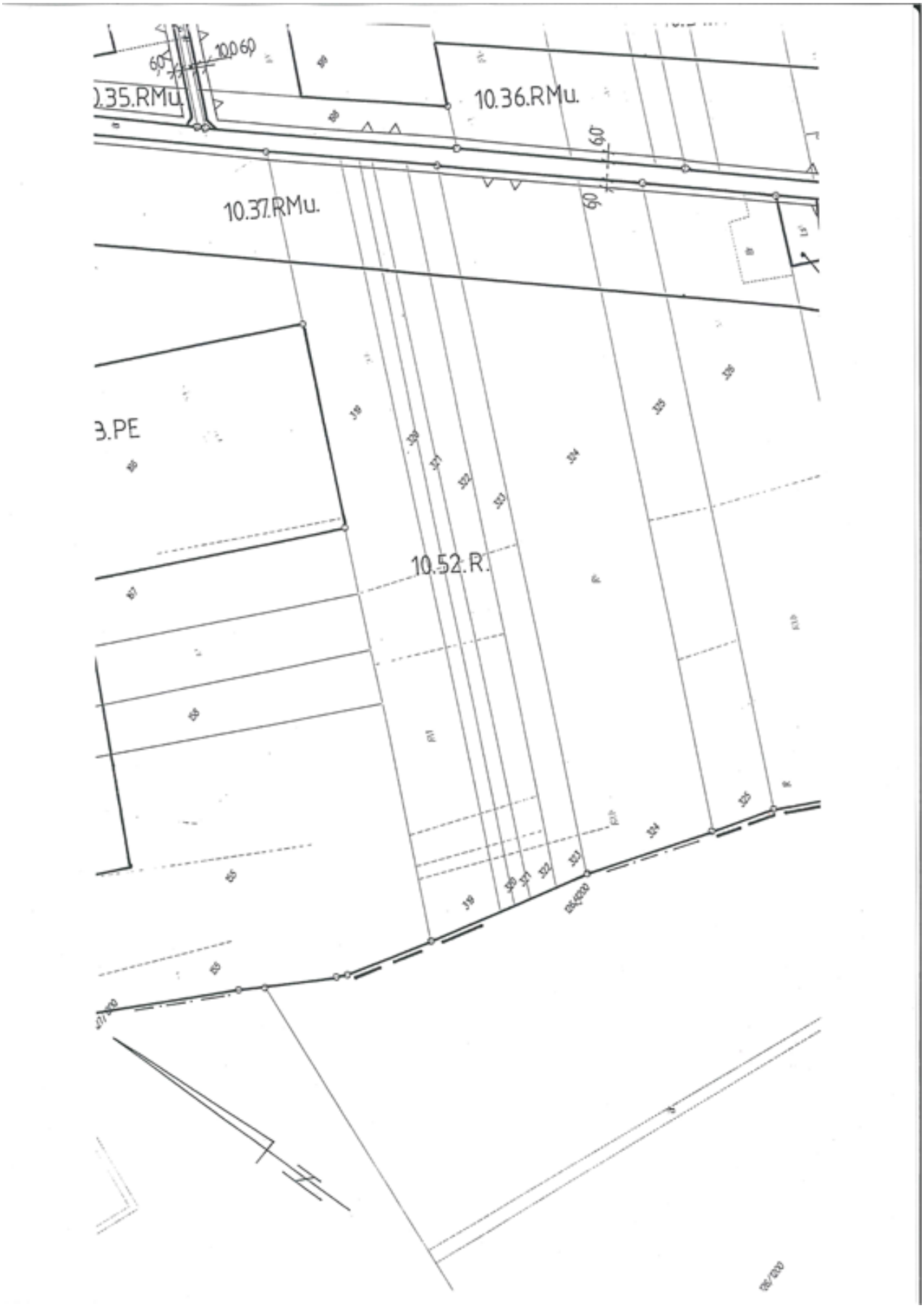

10.30.ZL
10.24
10.64.ZL
10.47.RRM.
10.64.ZL.
10.15.
.07.KD-D
10.58.ZL.
ZŁOŻE ŁASZCZYN III
(dodatek)
10.45.PG
10.54.R.
10.46.P.

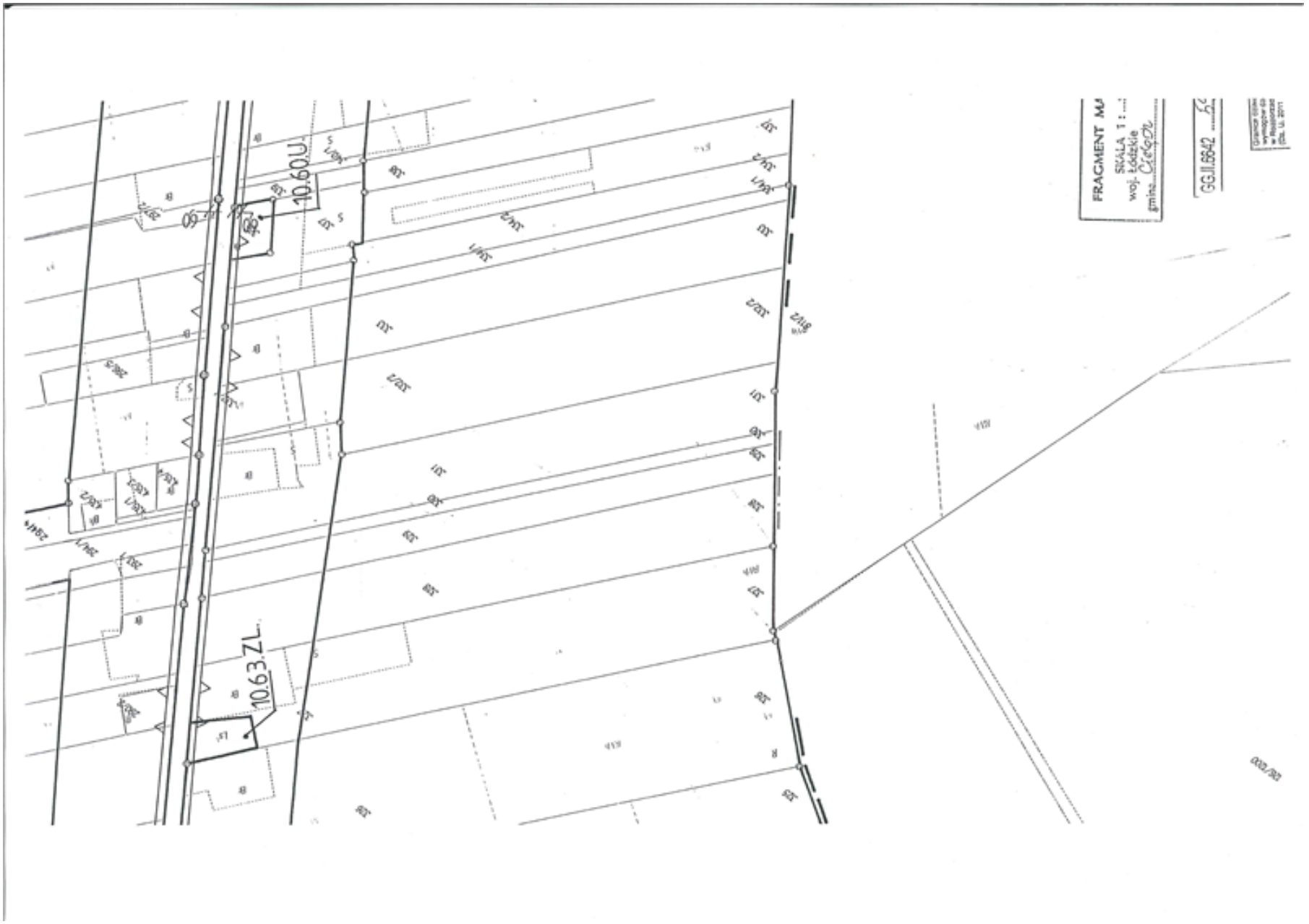

WIEŚ NIEMGŁOWY
10.02.KD-L
13.01.R.
ZŁOŻE NIEMGŁOWY
13.02.PG.
13.03.RM.
ZŁOŻE ŁASZCZYN IV
10.24.R.
10.15.KDW.
WIEŚ NIEMGŁOWY


10.11.KD-D.
10.34.RMu.
10.59.ZL.
10.49.RM.
10.32.RMu.
10.31.RMu.
10.01.KD-Z.
10.44.P.
4306E
8.01.P.
8.02.KDW.
KOMORÓW
WIĘS KOMORÓW

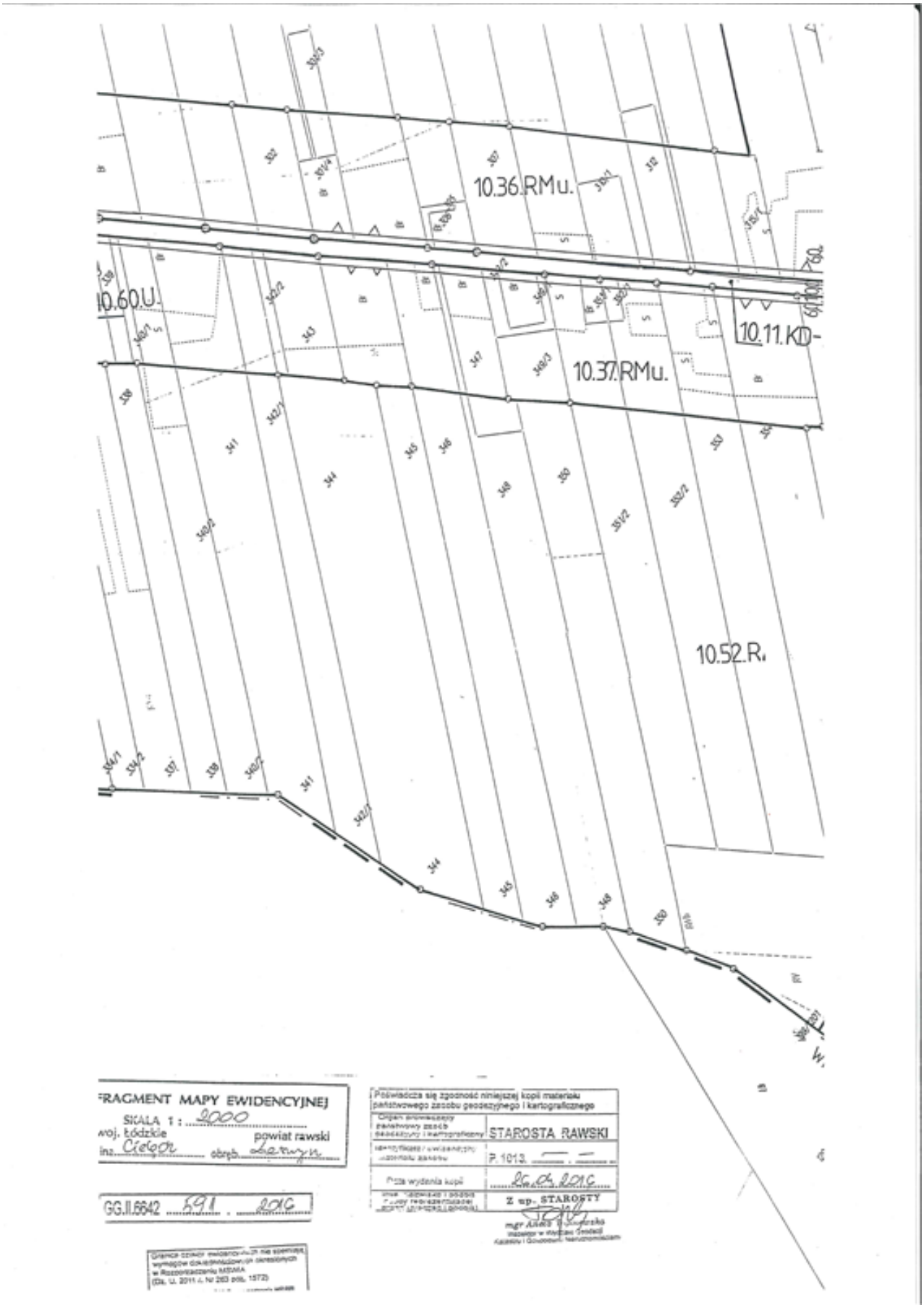

10.34.RMu.
10.11.KD-D.
10.35.RMu.
10.37.I
10.59.ZL.
10.12.KD-D.
10.43.PE
10.32.RMu.
10.49.RRM.
10.33.RM.
10.01.KD-Z.
10.44.P.
ŁASZCZYN
WIEŚ CIELĄDŹ
4306E
100
60
20

Id: E9ABA9DE-F578-4B74-8C06-231A9183F1E8. Podpisany

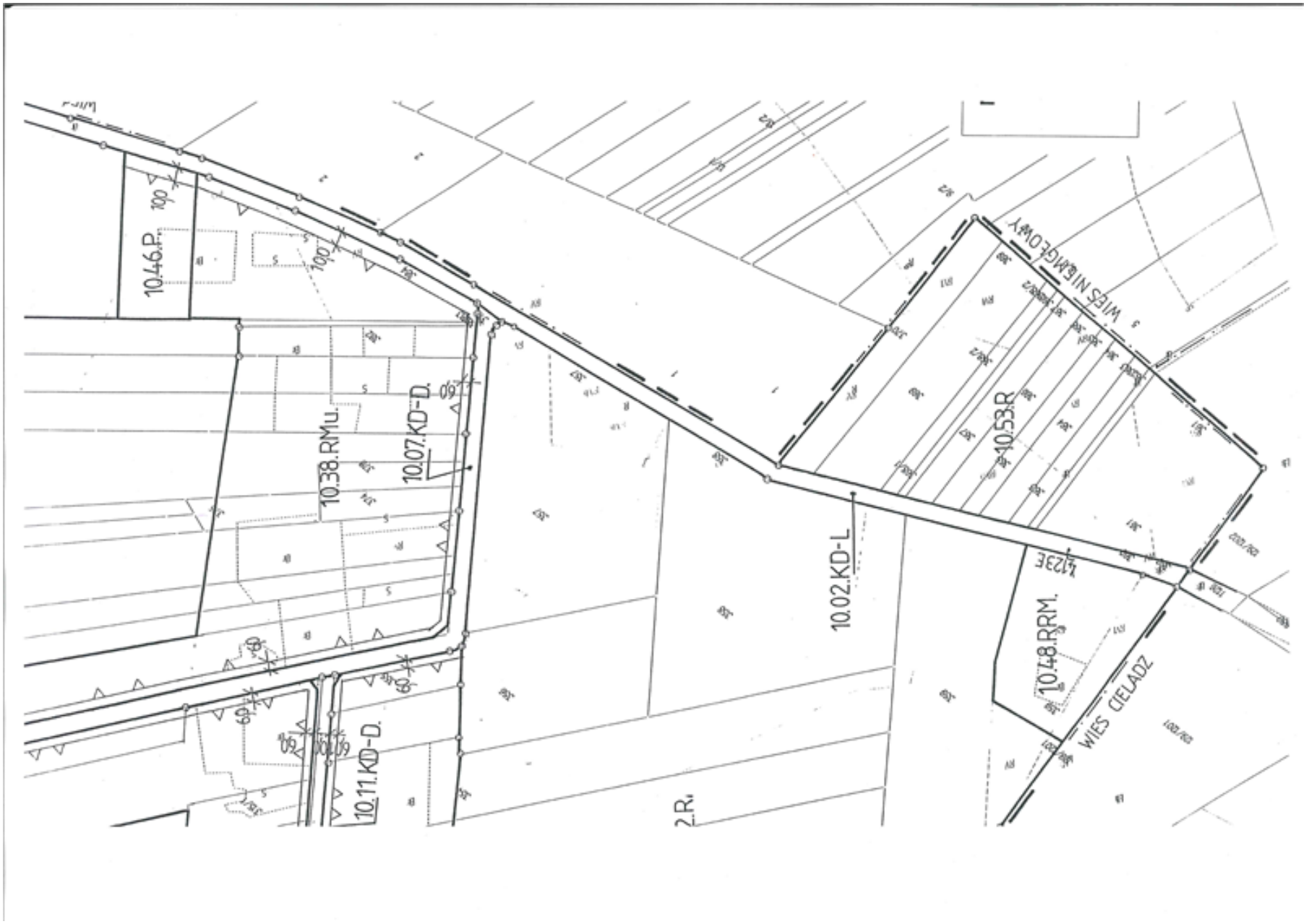


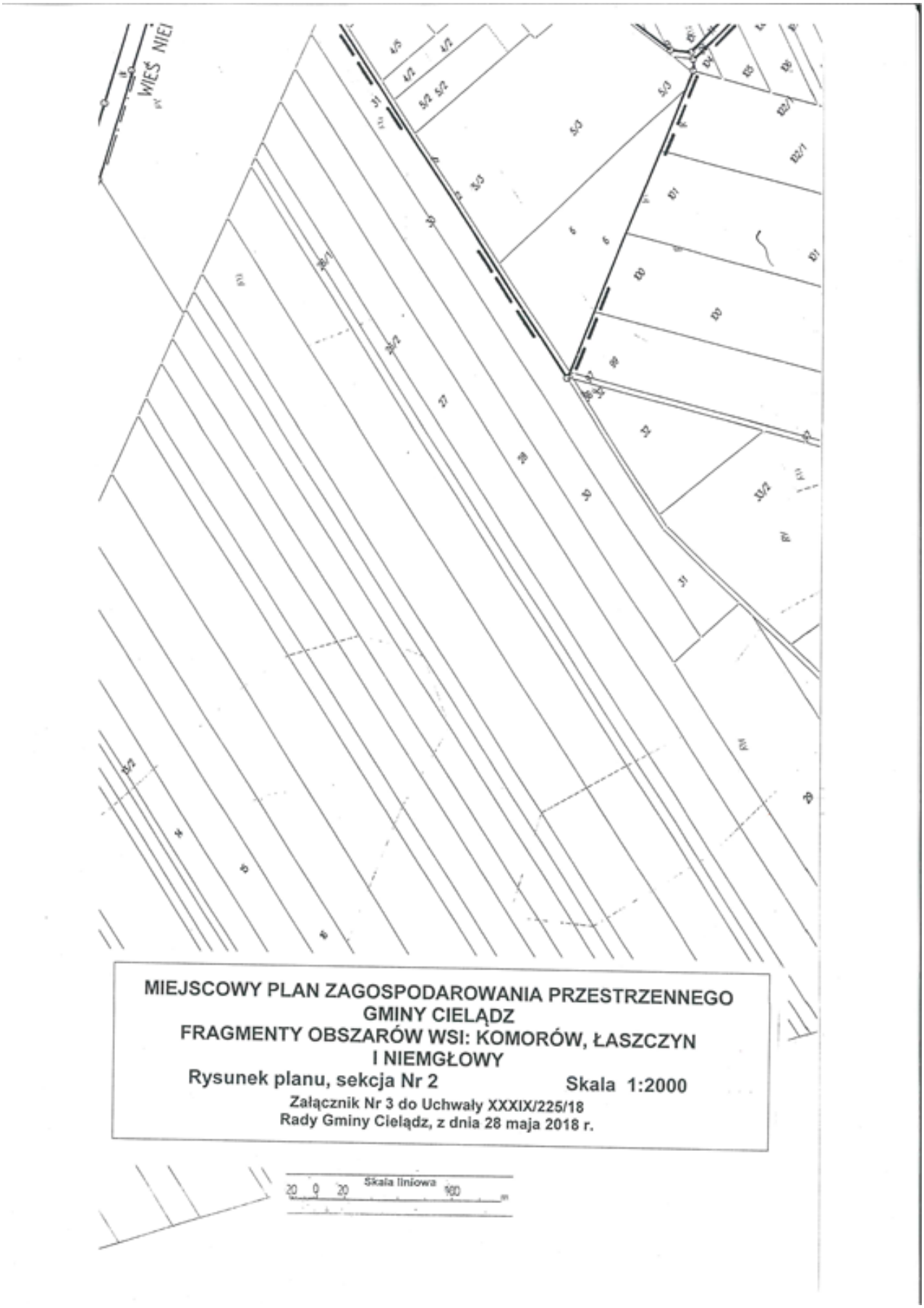

10.60U
10.63ZL
FRAGMENT MA
SKALA 1 : ...
woj. łódzkie
gmina Ciężkowice
GG.II.6642

Id: E9ABA9DE-F578-4B74-8C06-231A9183F1E8. Podpisany



Strona 12


10.46.P.
10.38.RMu.
10.07.KD-D.
10.11.KD-D.
10.02.KD-L
10.53.R
10.48.RRM.
WIEŚ NIEMCZOWY
WIEŚ CIELĄDZ
2.R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIELĄDZ
FRAGMENTY OBSZARÓW WSI: KOMORÓW, ŁASZCZYN I NIEMGŁOWY

Rysunek planu, sekcja Nr 2 **Skala 1:2000**

Załącznik Nr 3 do Uchwały XXXIX/225/18
Rady Gminy Cielądz, z dnia 28 maja 2018 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/225/18

Rady Gminy Cielądz

z dnia 28 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy,zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową w pasmach zabudowy zagrodowej oraz nową zabudowę produkcyjną. Zostaną wyznaczone tereny pod poszerzenia dróg dojazdowych do działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należy wyłącznie wykup gruntów pod poszerzenie istniejących dróg na łączną powierzchnię 0,96 ha.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy.

Przewodnicząca Rady
Gminy

mgr Małgorzata Rosa